

ОТЧЕТ по исполнению сметы по многоквартирному дому, расположенному по адресу:

к акту сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД г.о. Домодедово, мкр. Северный, ул. Советская, 50 за 2021г.

		тариф, руб. в мес.	начислено ДомЭксКом за 2021г, руб.	тариф, руб. в мес.	начислено соб-кам в 2021г, руб.
1.	Коммунальные услуги				
1.1.	Отопление		12 196 879		12 231 742
1.2.	Горячее водоснабжение		4 243 456		4 208 593
1.3.	Холодное водоснабжение		1 740 199		1 589 912
1.4.	Водоотведение/канализация		1 864 192		1 702 113
1.5.	Электроснабжение жилого дома		5 877 520		5 634 477
1.6.	Электроснабжение паркинга		104 898		107 849
1.7.	общедомовые нужды эл.эн., ХВС, водоотведение (учтено в тарифе на содержание и обслуживание, ниже расшифровано)		-555 410		
1.8.	Итого по коммунальным услугам		25 471 735		25 474 686
2.	Оплата за содержание и обслуживание		Доходы ДомЭксКом		
2.1.	управление, содержание и ремонт ОИ жилые/нежилые	35,18			14 449 076
2.2.	управление, содержание и ремонт ОИ паркинг	35,18			922 446
3.	ИТОГО ДОХОДЫ по статье "Содержание и обслуживание"				15 371 522

Перечень оказанных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в 2021 года в соответствии со сметой и договором управления

		Расходы ДомЭксКом			
4.	Площадь, м2		30636,9+5002,30		2 180,60
5.	35 639,20	руб. в мес./кв.м	94,23%	руб. в мес./кв.м	5,77%
6.	Наименование услуги		Жилые/нежилые		Паркинг
6.1.	Расходы на управление (административное руководство)	8,52	3 642 199	9,52	249 023
6.2.	управляющий (Прием граждан, рассмотрение жалоб (заявлений), осмотр общего имущества, уведомление жителей об изменениях тарифов, работ, оформление досок для объявлений и др., орг-ция работ по ликвидации аварий, составление актов порчи личного имущества и др., взаимодействие с администрацией и РСО, поиск подрядчиков, закупка хозрасходов, канцтоваров, сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом .)	1,20	513 350	1,04	27 096
6.3.	бухгалтерское обслуживание (Ведение учета договоров с РСО и подрядными организациями, передача показаний ОДПУ, проведение расчетов, сверок, составление отчетов, начисление налогов, предоставление отчета в отдел субсидий для предоставления льгот, размещения платежных документов на ГИС ЖКХ, начисление, сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, прием граждан, выдача справок, выписок из ФЛС, предоставление информации по начислениям услуг, уведомление о задолженности, проведение текущей сверки расчетов, оформление платежных документов и направление их собственникам в эл.виде, кассовое обслуживание, отдел кадров)	1,84	787 155	2,00	52 213
6.4.	юридическое сопровождение (подготовка документов для взыскания задолженности за коммунальные услуги, участие в судебных процессах, подготовка ответов на запросы, ведение претензионной работы, в том числе получение судебных приказов и исполнительных листов 154, 349, работа с приставами, подготовка претензий неж 9 под., 217, 320,154, водоканал, медцентр, теплосеть, технадзор, МЧС; включение в реестр кредиторов 156, участие в судебных процессах с КРО по мусору, с администрацией по земле, получение реестра собственников и пр.)	0,56	240 000	0,00	
6.5.	Взносы с з/п административного руководства	0,51	218 536	0,55	14 270
6.6.	Расходы на мобильную связь	0,18	74 990	0,02	518
6.7.	содержание и ремонт орг техники, канц товары, почтовые расходы	0,20	86 857	0,20	5 314
6.8.	Комиссия банка	0,17	72 209	0,17	4 418
6.9.	IC, 1БИТ ЖКХ (удаленный доступ, 2 рабочих места)	0,18	77 816	0,22	5 784
6.10.	раскрытие информации - сайт, ГИС ЖКХ, АИС, ЕИАС	0,26	113 080	0,26	6 920
6.11.	рентабельность УК	2,95	1 260 000	4,59	120 000
6.12.	Налог по УСН (1%)	0,34	144 492	0,35	9 204

6.13.	Проведение ОСС в ЕИАС (выверка площадей, собственников, ввод бумажных решений, оформление)	0,13	53 714	0,13	3 286
7.	Содержание и обслуживание текущий ремонт общего имущества				
7.1.	аварийно-диспетчерская служба, в том числе:	3,48	1 489 511	1,18	30 890
7.1.1.	диспетчерская (круглосуточный прием заявок собственников и информации от РСО, информирование собственников, ведение эл диспетчеризации)	1,05	448 510	0,69	18 000
7.1.2.	инженерно техническое обслуживание (общее руководство инженерной службой, осмотры, поддержание функционирующ инженерных систем, контроль качества комм.услуг, орг-ция работ по ликвидации аварий, работа по обращениям собственников и с РСО)	0,69	297 116	0,11	2 884
7.1.3.	сантехническое обслуживание: аварийно-дежурная служба, ремонтные работы, спуск воздуха, запуск насосов и т.д.	0,64	271 721	0,00	
7.1.4.	электротехническое обслуживание: аварийно-дежурная служба, ежемесячное снятие показаний нежилых помещений, замена ламп	0,44	188 448	0,21	5 550
7.1.5.	обучение и подготовка персонала (повышение квалификации, допуски ИТП, электрик, пожарный минимум, охрана труда)	0,17	70 799	0,17	4 456
7.1.6.	Взносы с заработной платы аварийно-диспетчерской службы	0,50	212 917	0,00	
7.2.	Санитарное обслуживание, в том числе:	6,70	2 867 123	7,08	185 295
7.2.1.	Уборка МОП и придомовой территории, очистка урн, козырьков, уборка снега с тротуаров, паркинг: чистка въездов, уборка лестницы и крупного мусора	3,80	1 625 495	4,59	120 000
7.2.2.	спецодежда	0,01	5 973	0,18	4 794
7.2.3.	мойка глухих стекол 1-8 п с уличной стороны	0,06	24 000	0,00	
7.2.4.	хозяйственные расходы (моющие, швабры, химвагент, бензин для снегоуборщика, соль, коврики, лопаты)	0,26	109 316	0,10	2 713
7.2.5.	дезинфекция Ковид	0,25	108 900	0,00	
7.2.6.	Взносы с заработной платы (ПФР, ФСС)	0,61	261 567	0,00	
7.2.7.	уборка и вывоз снега с территории дома	1,48	633 358	1,17	30 588
7.2.8.	генеральная уборка паркинга (апрель 2021г)	0,00		1,04	27 200
7.2.9.	благоустройство (цветы, грунт, газон, флаги и пр.)	0,23	98 514	0,00	
7.3.	Услуги по ежемесячным договорам, в том числе:	6,65	2 844 619	3,50	91 526
7.3.1.	Договор на печать квитанций в типографии (ООО "БиЭсПост"), доставка квитанций	0,19	81 620	0,17	4 530
7.3.2.	Договор на паспортный стол (МФЦ)	0,22	94 281	0,00	
7.3.3.	Договор на обслуживание пожарного оборудования, ООО "Доп+"	0,70	300 000	2,29	60 000
7.3.4.	Договор на обслуживание лифтов, диспетчеризация, ООО "Лифт-Сервис"	4,63	1 978 332	0,00	
7.3.5.	Договор по обслуживанию домофона ИП "Никитин"	0,08	33 706	0,00	
7.3.6.	Договор АСКУЭ (сбор информации с индивидуальных приборов учета), ЦИР ГОРЭНЕРГОСЕРВИС	0,61	261 480	0,61	15 996
7.3.7.	договор на передачу данных для снятия показаний с общедомовых приборов учета, ООО "Лист"	0,22	95 200	0,26	6 800
7.2.8.	система видеонаблюдения (замена блока питания)	0,00		0,16	4 200
7.4.	Услуги по разовым договорам	0,41	175 365	0,00	0
7.4.1.	Страховка лифтов	0,01	2 700		
7.4.2.	Освидетельствование лифтов	0,30	127 665		
7.4.4.	Разработка проектной документации по монтажу пожарной сигнализации	0,11	45 000		
7.5.	Текущий ремонт и планово-предупредительное обслуживание (системы электроснабжения, отопления, гвс, водоотведения, хвс, фундаментов, фасадов, кровли, подвала, ИТП, мест общего пользования, вентиляции, систем пожарной безопасности)	5,83	2 491 023	17,63	461 350
7.5.1.	монтаж автоматики разблокировки дверей от системы пожарной сигнализации, ДОП+	0,06	25 700		
7.5.2.	Испытание пожарных кранов системы внутреннего пожарного водопровода I и последнего этажа 5-11 подъезды, Доп+	0,07	28 000		
7.5.3.	изготовление планов эвакуации паркинга	0,00		0,48	12 600
7.5.4.	восстановление, ремонт систем пожарной безопасности и вентиляции (подключение вентиляторов дымоудаления 3-8 под., проверка этажных клапанов дымоудаления 5,6,7 под, проверка на каждом этаже системы пожарной безопасности после завершения работ по восстановлению систем пожарной безопасности), паркинг: восстановление работы вентиляции паркинга, замена короба дымоудаления, перезарядка огнетушителей и пр.	0,60	256 570	7,06	184 620

7.5.5.	компенсация похитителя шлангов	-0,04	-15 000	0,00	
7.5.6.	текущий ремонт ОИ с учетом материалов: замена замка на входной двери в мусоросбор.п3 ,замена замка электрощитка кв 155,ремонт и регулировка петель вх.двери 7п,10п; ,ремонт замка в подвал 11 под ,установка доводчика 8п ,ремонт снегоуборочной машины, установка алюминиевого штапика окна двери 8п ,установка поликарбоната вместо разбитых дверей 9п 3,10эт,Демонтаж подвесного потолка 11п 7эт,Крепление отлива кв 213,замена замка почт.ящика 63кв, замка двери электрощитка кв 52,ремонт входной двери 10п с заменой нижней петли,изготовление ключа 1 п машинн отделение, обход машинных отделений для определения отсутств ключа,установка поликарбоната вместо разбитых стекол дверей на лестн 10п 1эт, 9п 3 эт,ремонт снегоуборщика. паркинг: установка щитов эвакуации, ремонт платы управления электродвигателя ворот, ремонт и регулировка элетромагнита входной двери, подключение электропитания к двигателям подпора на выходах эвакуации возле 3м/м и 21 м/м ,ремонт протечки над м/м 140,закупка, доставка, установка металл.двери возле 3-4м/м ,установка щеколд на двери запасных выходов 3 и 21 м/м, установка замков на двери запасных выходов 3 и 21 м/м,шпаклевка трещин и покраска проема двери запасного выхода 3м/м,замена и регулировка натяжных тросов секционных ворот №1, ремонт доводчика входной двери, ремонт вытяжки, текущей ремонт потолка над 79-85м/м, установка защитной сетки и т.д.	1,03	439 867	7,46	195 335
7.5.7.	текущий ремонт 1 этажа 7под с учетом материалов	0,19	82 200		
7.5.8.	стоимость краски и расходных материалов учтено в отчетах 2020г	-0,06	-24 660		
7.5.9.	зачистка и покраска кабин и откосов лифтов 1 этажа 3,5,6,7,8,9,10,11 подъездов	0,23	98 588		
7.5.9.	стоимость краски и расходных материалов учтено в отчетах 2020г	-0,09	-39 435		
7.5.10.	текущий ремонт подъездов 1 этажа 3,4,6,8,10,11 подъездов с учетом материалов	0,95	404 937		
7.5.11.	стоимость краски и расходных материалов на 3,8,10,11под. учтено в отчетах 2020г	-0,19	-80 987		
7.5.12.	Покраска 4 под.,ремонт плитки на крылечках 10,11 под., зачистка, обезжиривание, покраска дверей лифта 1п.3эт.	0,09	38 706		
7.5.13.	текущий ремонт ОИ с учетом материалов (по заявкам в ЕДС): кисти, валики, грунтовка, краска, керамогранит, двери ПВХ, пена, уплотнительные кольца, закупка и доставка материала, установка пружин на двери выхода на лестницу 5эт 9п, демонтаж разбитой фасадной плитки, установка новой,7 под, установка почтового ящика кв 114а 4 п, демонтаж двери 6 подъезд- 4,12,14эт, Монтаж двери 5 под. 2 этаж, 6 под- 2,3,4эт.(2 шт.),6,12,14этажи, Ремонт двери 6 под 7 эт. установка ручек на новые двери, установка стекол в дверях на лестнице 9п 8,9,18 эт, установка наличника на дверь 9 п 8 эт, устранение вандальных надписей дверь 6п 7эт,8п 16эт, 6п 4 эт, 5п 12эт, установка коробов 5,8 подъезды, выравнивание уличного стенда для объявлений, замена разбитой плитки на ступнях 15,7 кв.м., покраска вентиляты на детской площадке и т.д.	0,37	160 275		
7.5.14.	текущий ремонт лифтов 9 подъезда (зачистка, покраска)	0,03	14 071		
7.5.15.	замена стеклопакета 9п 1эт пожарная лестница,замена стеклопакета 7п подвал, 5под. 9 под. входная дверь пожарной лестницы,7 под. вторая входная дверь пожарной лестницы	0,07	30 000		
7.5.16.	зачистка и покраска ржавых металлоконструкций ИТП 5, ИТП 9 с учетом материалов	0,06	27 000		
7.5.17.	подготовка и покраска дверей лифтов и откосов 9под 13,15,18эт, 10 под 2,3,4,5 с учетом материалов	0,09	39 200		
7.5.18.	работы по текущему ремонту с учетом материалов (по плану работ): подготовка к покраске и покраска лифтов под. 9 16эт, под 11 14,15,16 ,покраска металлоконструкций в подвале с3 D200-34м, D150- 12м, D100-10м, стойки - 20шт, лента заземления 20м, с4 D150- 12м, D100-3,5м, стойки - 9шт, лента заземления 22м , с1 D150- 12м, D100-3,5м, стойки - 2шт, лента заземления 10м, с2 D200-16,5м, D150- 13м, D100-8м, стойки - 9шт, лента заземления 20м,с5 D150- 8м, стойки - 13 шт, лента заземления 40м,с7 D200-20м, D150- 10м, квадрат 80x80-1,5м, стойки - 18шт, лента заземления 25м, с8 D200-13м, D150- 10м, D50-17м, стойки - 9шт, лента заземления 26м ,с9 D150-12м, D50-2м стойки - 15шт, лента заземления 32м, с10 D150-13м, стойки -13 шт, лента заземления 20м, с11 стойки -8 шт, лента заземления 9м, подготовка, очистка о ржавчины и покраска 2р люка 5сектора, перил входа в подвал 9 секции, стойки 10 секции, паркинг - замена и регулировка натяжных тросов секционных ворот№1	0,10	42 000		
7.5.19.	текущий ремонт с учетом материалов 1 этажа 1 под.	0,18	76 525		

7.5.20.	гидропневматическая промывка СО, 9-11п, Медцентра	0,13	53 750		
7.5.21.	Гидропневматическая промывка системы отопления 1-8 подъездов	0,18	76 800		
7.5.22.	сантехнические работы с учетом материала: замена вибрационной вставки д. 65мм насосной группы в системе отопления в ИТП 5 секции, замена треснувших угловых канализационных отводов в подвале 3п., отключение стояков отопления лестничных холлов, ремонт насоса ЕНА 60А, устранение течи в инж шкафу кв.272, осмотр стояков канализации кв 289, 393, прочистка канализ стояка кв 393, ремонт канализационной трубы Медцентра, замена батареек в счетчиках кв 61,93,118,119,478, залив кв307 по стояку, поиск протечки воды кв 311,315,319, замена задвижки ДУ 80мм, ДУ 50 мм магистрали ГВС 10 секции в подвале, замена задвижки ДУ 80мм, шарового крана Ду 32 магистрали ГВС 7 секции, 16эт, замена шаровых кранов Ду 25 магистрали ГВС и ХВС 7 секции, подвал, замена шарового крана ДУ25 стояка ГВС 3 секции, подвал, замена отвода ДУ65 подающей магистрали ГВС и трубы ДУ 50 мм со сварочными работами 11, секции, подвал, замена участка трубы канализации на мусоросборник 7м 9 секция, замена крестовины на канализац стояке кв 232, прочистка центрального стояка отопления в подвале, обследование ст.отопления кв 418, 438, запуск отопления магазин Дикси, проверка стояка ГВС кв 17, поиск протечки, проделывание отверстий в стене коробка 8п 3эт около кв. 277; материалы (задвижки, трубы, отвод, муфта, угол, хомуты, краны и т.д.) паркинг: ревизионные работы и устранение протечек на системе отопления паркинга 1 магистрали П1, П2, П3, гидропневматическая промывка 2,3,4 магистрали, слив и наполнение промывочной воды,регулировка регулятора давления гвс в туалете, ремонт крана гидранта возле 119мм	0,33	141 488	1,23	32 190
7.5.23.	высотные работы, ремонт кровли: наплавление рубероида гидроизоляции кровли крыльца 2 подъезда,фиксация оторвавшихся фартуков и откосов на кровле 7-9подъездов, гидроизоляция ливневых канализаций на кровле Медцентра 2 слоя, гидроизоляция и наплавление рубероида на кровле 5 подъезда, демонтаж старого отлива кв 213, пропенивание, монтаж нового отлива, наплавление кровельного покрытия на моторе дымоудаления 8 подъезда, ремонт спуска в шахту вентиляции и подъем упавшего листа оргалита, дефектовка, пайка частичных дыр кровли, чистка 2 ливневых воронок кровли 1 эт., крыша 9 под - крепление отливов, гермитизация стыков; утепление фасада с учетом материалов кв. 274	0,33	141 255	0,00	0
7.5.24.	электротехнические работы с учетом материалов: демонтаж в феврале, монтаж в декабре новогодних гирлянд, ремонт освещения мусоросборника 2под. и освещение подвала 2-3под.,ревизия проводки освещения в подвае 4-11 под, установка недостающих светильников 12штг, замена выключателей 2штг, закрытие монтажных коробов - 11штг, восстановление подачи электричества подвал 3-5 эт,контроль работы ВРУ-1, ВРУ-2, переключение линий при отключении, проверка и ремонт проводки освещения 6 под,ремонт неисправности освещения лифтовых и квартирных холлов 4п; материалы - провод, клемники, кабель, лампы, паркинг - замена ламп, стартеров, восстановление линии и т.д.	0,33	142 281	1,08	28 135
7.5.25.	Замена ламп на светильники "ЛУЧ": 8п,10эт -1штг, 1п,1эт - 2штг., 4п,1эт. - 2штг, 5под. 10 эт. лх, 10под. 3эт. лх, 18эт кв.х, 8под. 9эт,9п. 15эт (2штг), 2п 7 эт, 9п 17эт, 7п 9эт,11 под 10 эт, 3 под 1эт, 4 под 6эт, 8п 13эт, 5п 2эт, 8п 8эт, 7 п 3эт, 4под 8эт, 11 под 2 эт, 6 под 9эт, 9под 3эт, 5 под 5эт, 8эт, 9п 3, 4 эт, (3штг) лифт холл,9п -9,10,11эт, 8п - 2,11 эт, 6п - 1,10,11,13 эт, 5п - 3,4,6, 10п 6эт, 3п 5эт, 5п 6эт,11эт, 7-8эт, 3 п 9эт, 5,7,9эт, 4п 4,5 эт, 8 под 1 эт, лифт холл, 10п. 4эт тамбур, 8 под 4эт,10 под 10эт, 2 под 5,2 - 2штг, 7эт , 8под 15эт, 10 под 14эт, 6 под крыльцо ремонт освещения подъезда и входа в 8под ; паркинг - около вторых ворот в насосной	0,23	98 025	0,06	1 600
7.5.26.	ремонт навеса контейнерной площадки	0,20	75 850	0,00	
7.5.27.	зачистка и покраска патрубков и труб отопления, задвижек узла управления, фильтров	0,03	12 850	0,00	
7.5.28.	ремонт ОДПУ ТВ 7 (тепловычислителя)	0,08	32 900	0,00	
7.5.29.	оплата по договору с ИП "Теслинов" по монтажу видеонаблюдения в 2020г.	0,26	112 267	0,26	6 870
8.	ОДН по коммунальным услугам, в т.ч.	1,30	555 410	-1,35	-2 951
8.1.	ОДН, Холодное водоснабжение	0,35	150 287	0,00	
8.2.	ОДН Водоотведение/канализация	0,38	162 079	0,00	
8.3.	ОДН Электроснабжение жилого дома	0,57	243 044	-1,35	-2 951
9.	ИТОГО РАСХОДЫ по статье "Содержание и обслуживание"	32,89	14 065 250	38,79	1 015 134

10.	Информативно промежуточные итоги за 2021г:		за 2021г	накопитель ным итогом за 18-21гг.
11.	(-) экономия по смете на содержание и текущий ремонт в 2021 МОП жилых, нежилых помещений/остаток долга	-0,90	-383 826	401 969
12.	перерасход по смете (накопление) на содержание и текущий ремонт в 2021г. по паркингу		92 688	62 353

Генеральный директор ООО "ДомЭксКом"

круглосуточный телефон диспетчера -управляющего 8-968-382-85-95

Бородина С.Г.

телефон бухгалтера, время приема: 8-965-329-41-51

